ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 1892**

1 Αυγούστου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 33903/519

Διενέργεια εξετάσεων πιστοποίησης εκτιμητών κατ' εφαρμογή της υποπαραγράφου Γ.3 του νόμου 4152/9.5.2013 (ΦΕΚ Α΄ 107).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα, ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ Α΄ 98).

2. α) Το π.δ. 284/1988 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (Α΄ 128), όπως ισχύει.

β) Τα άρθρα 1 και 5 του π.δ. 249/1998 (Α΄ 186) «Τροποποίηση και συμπλήρωση του Οργανισμού του Υπουργείου Οικονομικών (π.δ. 284/1988).

γ) Το π.δ. 178/2000 «Περί Οργανισμού του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών» (ΦΕΚ Α΄ 165).

δ) Το π.δ. 185/2009 «Ανασύσταση του Υπουργείου Οικονομικών κ.λπ.» (ΦΕΚ Α΄ 213), όπως ισχύει.

ε) Το π.δ. 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (ΦΕΚ Α΄ 221) όπως ισχύει.

3. Το π.δ. 90/2012 (ΦΕΚ Α΄ 144) «Διορισμός Υπουργού και Υφυπουργών».

4. Την ανάγκη ρύθμισης οποιουδήποτε θέματος συναφούς με τη λειτουργία της Εξεταστικής Επιτροπής και τη διενέργεια των εξετάσεων πιστοποίησης εκτιμητών, σύμφωνα με την υποπαράγραφο Γ.3 «Διενέργεια Εξετάσεων» της παραγράφου Γ΄ «Ρυθμίσεις για την παροχή εκτιμητικών υπηρεσιών» του Ν. 4152/2013 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013» (ΦΕΚ Α΄ 107).

5. Την υπ' αριθμ. 31082/482 (ΦΕΚ 341/Υ.Ο.Δ.Δ./15-7-2013) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Συγκρότηση Εξεταστικής Επιτροπής για τη διενέργεια εξετάσεων πιστοποίησης εκτιμητών κατ' εφαρμογή της υποπαραγράφου Γ.3 του νόμου 4152/9.5.2013 (ΦΕΚ Α΄ 107)».

6. Την από 18/7/2013 εισήγηση του Προέδρου της Εξεταστικής Επιτροπής.

7. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
Έργο της Εξεταστικής Επιτροπής

Οι εξετάσεις για την πιστοποίηση εκτιμητών διενεργούνται από την Εξεταστική Επιτροπή, η οποία έχει συσταθεί με την υπ' αριθμ. 31082/482 (ΦΕΚ 341/Υ.Ο.Δ.Δ./15-7-2013) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, κατ' εφαρμογή της υποπαραγράφου Γ.3 της παραγράφου Γ του Ν. 4152/9-5-2013 (ΦΕΚ Α΄ 107). Στις συνεδριάσεις της επιτροπής είναι δυνατόν να καλούνται κατά περίπτωση ειδικοί εμπειρογνώμονες σχετικοί με τους κλάδους πιστοποίησης.

Άρθρο 2
Συμμετοχή στις εξετάσεις

1. Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υποπαράγραφο Γ3 του ν. 4152/2013 ο ενδιαφερόμενος για συμμετοχή στις εξετάσεις υποβάλλει αίτηση στην Αρμόδια Διοικητική Αρχή, τη Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.

Μαζί με την αίτηση για συμμετοχή στις εξετάσεις ο υποψήφιος υποβάλλει τα δικαιολογητικά των υποπεριπτώσεων α, γ και ε της περίπτωσης 2 της υποπαραγράφου Γ2 του νόμου 4152/2013. Αναλυτικά, τα δικαιολογητικά είναι τα κάτωθι:

α) αίτηση πιστοποίησης, όπου αναφέρεται ο κλάδος ή οι κλάδοι στους οποίους επιθυμεί να πιστοποιηθεί, συνοδευόμενη από βιογραφικό σημείωμα,

β) φωτοαντίγραφο πτυχίου ανώτερης ή ανώτατης σχολής της ημεδαπής ή ισότιμου πτυχίου της αλλοδαπής,

γ) βεβαίωση με υπογραφή και σφραγίδα πιστοποιημένου εκτιμητή ή άλλο πρόσφορο έγγραφο στοιχείο, από το οποίο να αποδεικνύεται διετής εκτιμητική εμπειρία του ενδιαφερομένου.

Η αίτηση συμμετοχής στις εξετάσεις υποβάλλεται είτε ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών www.minfin.gr, είτε ταχυδρομικά ή αυτοπροσώπως στην αρμόδια διοικητική αρχή (Νίκης 5-7, Σύνταγμα ΤΚ 10180 γραφείο 825).

2. Οι αιτήσεις συμμετοχής ελέγχονται από την εξεταστική επιτροπή και όσοι δεν πληρούν τις προϋποθέσεις ενημερώνονται άμεσα.

Άρθρο 3
Διαδικασία εξετάσεων

1. Η διεξαγωγή των εξετάσεων προκηρύσσεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών που αναρτάται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών. Η προκήρυξη περιλαμβάνει το αναλυτικό πρόγραμμα των εξετάσεων, την εξεταστέα ύλη, τον ακριβή χρόνο και τόπο διενέργειάς τους, τα τυπικά προσόντα των δικαιούμενων να θέσουν υποψηφιότητα, την καταληκτική ημερομηνία υποβολής υποψηφιοτήτων με τα απαραίτητα δικαιολογητικά, το ύψος και τη διαδικασία καταβολής του παραβόλου.

2. Οι εξετάσεις είναι γραπτές και διεξάγονται κυρίως με το σύστημα πολλαπλών επιλογών επί της ύλης που καθορίζεται στο επόμενο άρθρο. Κατ' εξαίρεση για άτομα με ειδικές ανάγκες διενεργούνται προφορικές εξετάσεις, μετά από απόφαση της Εξεταστικής Επιτροπής, ύστερα από αίτημα του υποψηφίου, το οποίο κατατίθεται με την αίτηση συμμετοχής του στις εξετάσεις και συνοδεύεται υποχρεωτικά από ιατρική γνωμάτευση περί αδυναμίας ή δυσχέρειας συμμετοχής του σε γραπτές εξετάσεις.

3. Η Εξεταστική Επιτροπή επιλέγει τα θέματα για την εξέταση των μαθημάτων, έχει την ευθύνη διασφάλισης του απορρήτου και της διεξαγωγής των εξετάσεων με διαφανή και αμερόληπτο τρόπο.

Άρθρο 4
Εξεταστέα ύλη

Η εξέταση αφορά τόσο τις θεωρητικές γνώσεις του υποψηφίου όσο και τις γνώσεις του σχετικά με τρέχοντα θέματα των εκτιμήσεων στην Ελλάδα, την Ευρωπαϊκή Ένωση και διεθνώς.

Τα επιστημονικά αντικείμενα που περιλαμβάνονται στην εξεταστέα ύλη είναι τα ακόλουθα:

- Αρχές οικονομικής θεωρίας σχετικές με την εκτιμητική επιστήμη.
- Χρηματοοικονομικά των επιχειρήσεων.
- Στοιχεία της Αγοράς της ακίνητης περιουσίας.
- Οικονομική του Χώρου
- Θεωρία και Μέθοδοι Εκτιμήσεων
- Εκτιμητικά Πρότυπα
- Νομικά θέματα Ακίνητης Περιουσίας
- Θέματα πολεοδομίας, χωροταξίας, περιβάλλοντος.
- Θέματα κατασκευής των ακινήτων
- Ενέργεια, περιβάλλον και προστασία φυσικών πόρων
- Κώδικας δεοντολογίας του εκτιμητή

Αναλυτικά η ύλη ανά επιστημονικό αντικείμενο:

Αρχές οικονομικής θεωρίας σχετικές με την εκτιμητική επιστήμη.

Παράγοντες μακροοικονομικής πολιτικής σχετικές με την κτηματαγορά.

Έννοιες σχετικές με μικροοικονομικές παραμέτρους. Νόμος προσφοράς-ζήτησης. Ρόλος παραγωγού καταναλωτή. Το κόστος ενός αγαθού. Χρηματοοικονομικές αγορές. Ανταγωνιστικές δομές. Χρηματοδοτήσεις σήμερα διεθνώς και σε εθνικό επίπεδο.

Χρηματοοικονομικά των επιχειρήσεων.

Μορφές εταιρειών και νομική τους δομή. Ερμηνεία οικονομικών δεικτών μιας επιχείρησης. Χρηματοοικονομικός προγραμματισμός. Το κόστος του κεφαλαίου. Παρούσα και μελλοντική αξία. Ανατοκισμός. Χρηματοροές. Ράντες κεφαλαίων. Αξιολόγηση επενδύσεων. Μεθοδολογίες αξιολόγησης. Ανάλυση λογιστικών καταστάσεων. Ισολογισμοί επιχειρήσεων.

Στοιχεία της Αγοράς της ακίνητης περιουσίας.

Θέματα λειτουργίας της κτηματαγοράς. Συσχετίσεις μεταξύ κτηματαγοράς και λοιπών οικονομιών. Ατελής και ώριμη κτηματαγορά. Παράγοντες επίδρασης επί της προσφοράς και ζήτησης των ακινήτων. Οικονομικός κύκλος της κτηματαγοράς. Παράγοντες επίδρασης επί των αξιών των ακινήτων σε τοπικό, εθνικό και διεθνές περιβάλλον.

Οικονομική του Χώρου

Χωροθέτηση των δραστηριοτήτων. Κόστος μεταφοράς και τόπος εγκατάστασης. Αστική ανάπτυξη, Αστική γαιοπρόσοδος. Τα ζητήματα στο σχήμα πόλη-ύπαιθρος. Υποδείγματα χρήσεων γης, διαχωρισμός χρήσεων γης. Φορολογία της ακίνητης περιουσίας.

Θεωρία και Μέθοδοι Εκτιμήσεων

Ορισμοί και έννοιες σχετικές με την εκτίμηση των ακινήτων. Αρχές και σκοποί των εκτιμήσεων. Συλλογή πληροφοριών. Αυτοψία επί των ακινήτων. Επιλογή μεθοδολογίας εκτίμησης. Αναγνώριση όλων των παραμέτρων και παραγόντων που επιδρούν επί την αξία κάθε ακινήτου. Κατανόηση των οπτικών των εμπλεκομένων σε κάθε εκτιμητική εργασία. Μέθοδοι εκτιμήσεων. Η συγκριτική μέθοδος εκτίμησης της ακίνητης περιουσίας, η μέθοδος κεφαλαιοποίησης, η υπολειμματική μέθοδος, η μέθοδος του κόστους αντικατάστασης, η μέθοδος των προσόδων. Θέματα σχετικά με τον συντελεστή κεφαλαιοποίησης. Παραδείγματα των μεθόδων. Χρηματοοικονομικές ροές.

Εκτιμητικά Πρότυπα.

Διεθνή εκτιμητικά πρότυπα. Υιοθέτηση των προτύπων και αναφορά τους στην έκθεση εκτίμησης.

Νομικά Θέματα της Ακίνητης Περιουσίας.

Το νομικό σύστημα της Ελλάδας αναφορικά με τα ζητήματα της ακίνητης περιουσίας και της ιδιοκτησίας επί των ακινήτων. Το σύστημα των συμβολαίων και των υποθηκοφυλακείων. Το κτηματολόγιο και οι δομές του. Ζητήματα σχετικά με τα εμπράγματα δικαιώματα. Η εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσίας (μισθώσεις, leasing, κ.λπ.). Επίλυση διαφορών, διαδικασίες διαιτησίας, διαμεσολάβησης, κατάσχεσης, πλειστηριασμών, κ.λπ. Φορολογία της ακίνητης περιουσίας. Ζητήματα χωροταξικού και πολεοδομικού δικαίου.

Θέματα πολεοδομίας, χωροταξίας, περιβάλλοντος.

Νομοθεσία σχετική με πολεοδομικά, περιβαλλοντικά, και χωροταξικά θέματα αναφορικά με την κτηματαγορά. Πολεοδομικό καθεστώς και ανάλυση αυτού για όλα τα είδη των ακινήτων. Επίδραση επί της αξίας κάθε ακινήτου συντελεστών σχετικών με πολεοδομικά, χωροταξικά, περιβαλλοντικά θέματα. Ζητήματα δόμησης των ακινήτων τόσο σε αστικό όσο και εξωαστικό περιβάλλον. Δεσμεύσεις επί της ανάπτυξης και χρήσης των ακινήτων. Ειδικές κατηγορίες ακινήτων (αιγιαλός, παραλία, προστατευμένες ζώνες, διατηρητέα, κ.λπ.). Η τοπογραφική παράμετρος στην εκτίμηση της ακίνητης περιουσίας. Ζητήματα σχετικά με την γεωγραφία του χώρου.

Θέματα κατασκευής των ακινήτων

Κατανόηση των τεχνικών κατασκευής των ακινήτων, της ωφέλιμης ζωής τους και των οικονομικών παραμέτρων αυτών. Αυτοψίες επί των ακινήτων. Φάσεις

κατασκευής και υπολογισμός του κόστους αυτών. Ποιοτικά χαρακτηριστικά επί των κατασκευών. Η φθορά του χρόνου και ο συντελεστής παλαιότητας επί των κατασκευών.

Ενέργεια, περιβάλλον και προστασία φυσικών πόρων.

Ενεργειακή και Περιβαλλοντική νομοθεσία, αρχή αειφορίας, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, αποτελεσματική εκμετάλλευση γης, ανακύκλωση, εξοικονόμηση ενέργειας, μείωση εκπομπών ρύπων, βιοκλιματικά κτήρια, μόλυνση εδάφους -εξυγίανση.

Κώδικας δεοντολογίας του εκτιμητή.

Οι αρχές της ακεραιότητας, της ανεξαρτησίας, της αντικειμενικότητας, της εμπιστευτικότητας. Υποχρεώσεις και δικαιώματα του εκτιμητή αναφορικά με δεοντολογικά ζητήματα.

Άρθρο 5
Διαδικασία βαθμολόγησης

1. Η βαθμολόγηση σε κάθε μάθημα γίνεται από δύο βαθμολογητές, μέλη της Εξεταστικής Επιτροπής. Η οριστική βαθμολόγηση προκύπτει από το μέσο όρο των δύο βαθμολογητών. Αν οι δύο βαθμολογητές απέχουν μεταξύ τους πάνω από τρεις μονάδες, τότε ορίζεται τρίτος βαθμολογητής, ο βαθμός του οποίου και μόνον είναι ο τελικός βαθμός.

2. Η βαθμολογική κλίμακα αρχίζει από τον αριθμό ένα (1) και τελειώνει στον αριθμό πενήντα (50). Επιτυχών θεωρείται ο υποψήφιος, ο οποίος συγκέντρωσε σε κάθε μάθημα τουλάχιστον το βαθμό είκοσι πέντε (25).

3. Στην περίπτωση που προβλέπονται προφορικές εξετάσεις, διενεργούνται από δύο μέλη της Εξεταστικής Επιτροπής. Κατά τη διάρκεια της εξέτασης παρίσταται και τρίτος βαθμολογητής, ο οποίος σε περίπτωση απόκλισης πλέον των τριών μονάδων στους βαθμούς των βαθμολογητών, θέτει τον τελικό βαθμό.

4. Η βαθμολόγηση ολοκληρώνεται σε εύλογο χρονικό διάστημα από την ολοκλήρωση της εξεταστικής διαδικασίας. Τα αποτελέσματα εκδίδονται κατόπιν απόφασης της Εξεταστικής Επιτροπής και αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών www.minfin.gr .

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 1 Αυγούστου 2013

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30

02018920108130004

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004